

# Un territoire d'accueil pour entreprendre

**LAVALETTE TUDE DRONNE**  
communauté de communes



## LES ZONES D'ACTIVITÉS

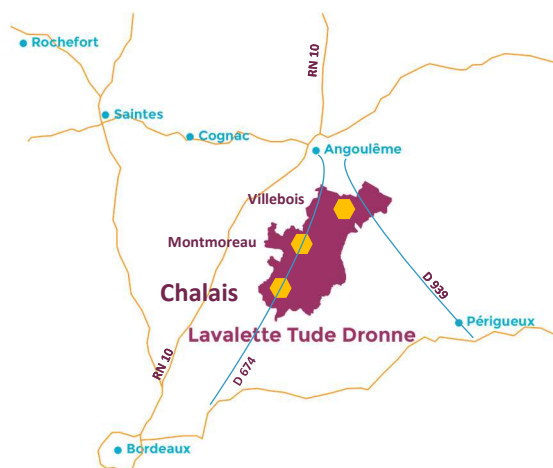
Artisans, industriels, commerçants, entrepreneurs vous souhaitez vous **développer**, vous **implanter**, la communauté de communes vous accueille

Trois ZA ont été aménagées d'une capacité de 6 à 15 entreprises ; lots viabilisés de 1 400 à 10 000 m<sup>2</sup>.

Situé en zone rurale, entre Bordeaux et Angoulême le territoire offre qualité de vie et opportunités de **nouvelles perspectives** de développement !

## ✓ ZA LABAURIE

## À CHALAIS



### LOCALISATION, SITUATION

- ◆ RN10 à 30 mn
- ◆ Bassins d'emplois de La Roche Chalais, Ribérac, Coutras, Barbezieux, Libourne, Angoulême
- ◆ **Desservie par la RD 674**, Angoulême/Libourne, 3000 véhicules jours
- ◆ Située au sud de Chalais
- ◆ Fiscalité des zones de revitalisation rurale
- ◆ Gare SNCF et aéroport

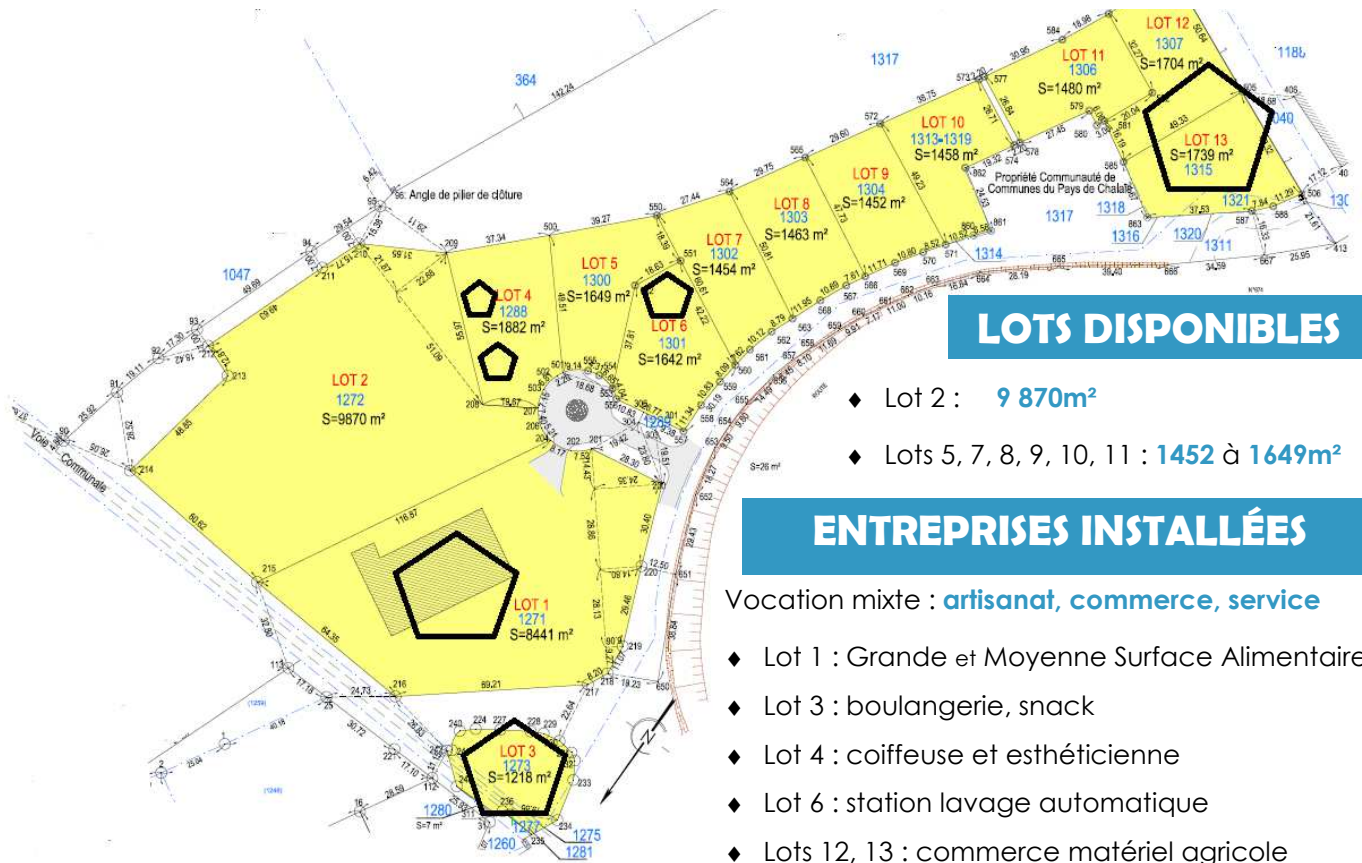
### CARACTÉRISTIQUES

- ◆ 6,1 ha de surface totale
- ◆ 3,5 ha de surface aménagée
- ◆ 20 000 m<sup>2</sup> de surface disponible (7 lots)
- ◆ 7 lots de **1 452 m<sup>2</sup> à 9 870 m<sup>2</sup>**
- ◆ Surface constructible jusqu'à 70% d'emprise au sol
- ◆ Prix à partir de **12 € HT**

### EQUIPEMENTS

- ◆ Rond point et voie de desserte interne
- ◆ Téléphonie 3G disponible
- ◆ Internet **ADSL**
- ◆ Electricité : basse à haute tension
- ◆ Eau potable, **assainissement collectif**
- ◆ Collecte de déchets 1 fois/semaine
- ◆ Espace paysager





## LOTS DISPONIBLES

- ◆ Lot 2 : 9 870m<sup>2</sup>
- ◆ Lots 5, 7, 8, 9, 10, 11 : 1452 à 1649m<sup>2</sup>

## ENTREPRISES INSTALLÉES

Vocation mixte : **artisanat, commerce, service**

- ◆ Lot 1 : Grande et Moyenne Surface Alimentaire
- ◆ Lot 3 : boulangerie, snack
- ◆ Lot 4 : coiffeuse et esthéticienne
- ◆ Lot 6 : station lavage automatique
- ◆ Lots 12, 13 : commerce matériel agricole

## FISCALITÉ

- ◆ Contribution financière économique : 22,47%
- ◆ Taxe foncière (bâti) : 1,06%
- ◆ Taxe foncière (non bâti) : 1,92%
- ◆ Taxe d'habitation : 9,72%
- ◆ Gestion des déchets : syndicat (16) CALITOM
- ◆ **Exonérations** (au titre des ZRR) d'impôts sur les bénéfices des entreprises nouvelles ou reprises et autres **avantages fiscaux**

## ENVIRONNEMENT ECONOMIQUE

### Un cadre de vie rural attractif

- ◇ commerces et services de proximité
- ◇ services aux familles, structures d'accueil « petite enfance », centres de loisirs
- ◇ équipements de loisirs, sportifs et culturels

### Une proximité d'aires urbaines et touristiques:

Angoulême, Bordeaux, Périgueux, Périgord vert

**Plus de 1 000 entreprises** (INSEE, hors agricole et admin.) circuits courts & productions à l'international



**LAVALETTE TUDE DRONNE**  
communauté de communes

Retrouvez toutes nos informations sur  
[www.lavalette-tude-dronne.fr](http://www.lavalette-tude-dronne.fr)

## POUR PLUS D'INFORMATIONS

Service aux entreprises et  
Développement économique

Communauté de communes Lavalette Tude Dronne  
35, avenue d'Aquitaine  
Montmoreau St Cybard  
16190 Montmoreau

☎ 05 45 24 08 79  
✉ [s.groulet@ccltd.fr](mailto:s.groulet@ccltd.fr)